SCJ-PS-25-0227
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0562040)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: Inadmisible por naturaleza de decisión
Ponente: [redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los jueces [redacted]z Ortiz, quien preside, Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted], miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **28 de febrero de 2025**, año 182° de la Independencia y año 162° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted], quien tiene como abogado constituido al Dr. [redacted], de generales que constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogado constituido al Lcdo. [redacted], de generales que constan en el expediente.

Contra la sentencia núm. 135-2024-SCON-00236 dictada en fecha 2 de mayo de 2024, por la Segunda Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del

SCJ-PS-25-0227
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0562040)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: Inadmisible por naturaleza de decisión
Ponente: [redacted]

Distrito Judicial de Duarte, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

> ***PRIMERO**: Habiendo transcurrido el tiempo establecido por la ley y no habiéndose presentado licitador alguno, se declara desierta la venta pública o subasta y en consecuencia se declara adjudicatario a la parte persiguiente* [redacted]*, del inmueble descrito en el pliego de condiciones leído por la secretaria de este tribunal, por la suma de cinco millones de pesos dominicanos con cero centavos (RD$5,000,000.00), en perjuicio de los embargados, señora* [redacted]*. **SEGUNDO**: Libra acta de que la parte no ha depositado estado de costa y honorario. **TERCERO**: Ordenar a* [redacted] *o cualquier otra persona que esté ocupado el indicado inmueble, a cualquier título que sea, abandonar la posesión del mismo tan pronto le sea notificada la sentencia, todo esto de acuerdo a las previsiones del artículo 712 del Código de Procedimiento Civil.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: a) memorial de casación depositado en fecha 26 de septiembre de 2024; b) el acto de emplazamiento núm. 702/2024 de fecha 13 de diciembre de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], depositado en fecha 27 de diciembre de 2024; c) memorial de defensa depositado en fecha 27 de diciembre de 2024; d) acto de notificación del memorial de defensa núm. 3020/2024 de fecha 27 de diciembre de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], depositado en fecha 27 de diciembre de 2024.

SCJ-PS-25-0227
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0562040)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: Inadmisible por naturaleza de decisión
Ponente: [redacted]

B) Conforme al artículo 26 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, la comunicación de los recursos a la Procuradora General de la República y su consecuente dictamen no son necesarios para el conocimiento y fallo del presente recurso de casación. Asimismo, en virtud de las facultades conferidas por el artículo 29 de la misma ley, esta Primera Sala prescinde de la necesidad de celebración de audiencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y como parte recurrida [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se advierten los eventos siguientes: **a)** el litigio se originó en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario ordinario, perseguido por [redacted] en perjuicio de [redacted]; **b)** el citado procedimiento de expropiación forzosa culminó con la sentencia adjudicación que hoy se impugna en casación, la cual se limitó a declarar adjudicatario al persiguiente.

Sobre las pretensiones incidentales propuestas por la parte demandada

2) Procede valorar las pretensiones incidentales planteadas por la parte recurrida en su memorial de defensa. En efecto, dicha parte propone lo siguiente: *i)* que se

SCJ-PS-25-0227
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0562040)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: Inadmisible por naturaleza de decisión
Ponente: [redacted]

declare la nulidad del recurso de casación por la decisión impugnada no ser objeto del presente recurso según lo establecido en el artículo 167 de la Ley núm. 189-11 para el desarrollo el mercado Hipotecario y de Fideicomiso, y en segundo orden, que se declare inadmisible el recurso de casación por los motivos siguientes: *ii)* por violación a las disposiciones establecidas en el artículo 19 de la Ley 2-23 sobre Recurso de Casación, debido a que el recurso que nos ocupa fue interpuesto en fecha 26 de septiembre de 2024, y notificado a la parte solicitante el 13 de diciembre de 2024; *iii)* por violación a las disposiciones de la Ley 2-23 sobre Recurso de Casación debido a que la decisión impugnada no es pasible de ser recurrida en casación, por no tratarse de un procedimiento de embargo inmobiliario especial regido por el Ley núm. 189-11 para el desarrollo el mercado Hipotecario y de Fideicomiso; y *iv)* por falta de desarrollo de los medios de casación.

3) La parte recurrente, no obstante haberle sido notificado el indicado memorial de defensa al tenor del acto núm. 3020/2024, de fecha 27 de diciembre de 2024, del ministerial [redacted], ordinario del Tribunal Superior Administrativo, no depositó escrito justificativo contestando las pretensiones de la parte recurrida, según lo dispone el artículo 22, párrafo I de la Ley núm. 2 de 2023.

4) De prelación procede ponderar en la excepción de nulidad fundamentada en que la sentencia impugnada no es objeto del recurso de casación según lo establecido en

SCJ-PS-25-0227
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0562040)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: Inadmisible por naturaleza de decisión
Ponente: [redacted]

el artículo 167 de la Ley núm. 189-11. En ese tenor, la contestación planteada se corresponde con una defensa que debió ser impulsada como una inadmisibilidad. En ese sentido, en el ámbito de nuestro derecho, en consonancia con una noción de justicia servida en el marco de la eficiencia racional y por aplicación del principio *iura novit curia*[1], se concibe como mandato de optimización normativo la facultad de otorgar la verdadera calificación a los hechos del proceso y a la realidad que se derive de la demanda en función del derecho, por lo que procede calificar dicho pedimento como un medio de inadmisión y juzgarlo bajo ese régimen procesal.

5) Que, al tratarse el primer pedimento de un medio de inadmisión, será ponderado de manera conjunta con el pedimento planteado en el numeral *iii)* por encontrarse estos sustentados bajo los mismos argumentos y pretensiones.

6) Esta Corte de Casación ha sostenido de manera reiterada[2], que la vía procedente para impugnar una decisión de adjudicación resultante de un procedimiento de embargo inmobiliario se encuentra determinada por la naturaleza de la decisión que adopte el tribunal. En ese sentido, cuando dicha decisión se limita a reproducir el cuaderno de cargas, cláusulas y condiciones y hacer constar la transferencia en provecho del adjudicatario del derecho de propiedad del inmueble subastado sin

[1] El derecho lo conoce el Juez
[2] SCJ, 1era Sala, núm. 2, 4 de septiembre de 2002, B. J. 1102; SCJ., 1era Sala, núm. 1541, 28 de septiembre de 2018, B. J. 1292; SCJ, 1era Sala, núm. 2255, 15 de diciembre de 2017, B. J. 1282.

SCJ-PS-25-0227
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0562040)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: Inadmisible por naturaleza de decisión
Ponente: [redacted]

decidir sobre contestaciones o litigio alguno en las cuales se cuestione la validez del embargo, la doctrina jurisprudencial imperante establece que más que una verdadera sentencia constituye un acto de administración judicial o acta de la subasta y de la adjudicación, la cual no es susceptible de los recursos instituidos por la ley, sino de una acción principal en nulidad.

7) De igual manera constituye un criterio jurisprudencial sistemático afianzado y pacífico que cuando en la sentencia de adjudicación mediante la cual el juez del embargo da acta de la transferencia del derecho de propiedad, se dirimen, además, contestaciones de naturaleza incidental, la decisión dictada en esas condiciones adquiere el carácter de un verdadero acto jurisdiccional sujeto a los recursos establecidos por el legislador, que en la materia que nos ocupa es el recurso de apelación por tratarse de un proceso de embargo inmobiliario ordinario.

8) De la situación precedentemente expuesta resulta que, independientemente de que la decisión de adjudicación dictada en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario ordinario, regido exclusivamente por el Código de Procedimiento Civil, estatuya o no sobre incidencias en las que se cuestione la validez del embargo, no puede ser impugnada directamente mediante el recurso extraordinario de casación, sino, según proceda, mediante la acción principal en nulidad o del recurso de apelación, por tratarse de un fallo dictado en primer grado de jurisdicción.

SCJ-PS-25-0227
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0562040)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: Inadmisible por naturaleza de decisión
Ponente: [redacted]

9) En el caso que nos ocupa, se trata de un procedimiento de embargo inmobiliario ordinario, regido por las disposiciones del Código de Procedimiento Civil, en el que la vía de derecho habilitada concierne a una acción principal en nulidad, en razón de que, aunque fue transcrito en el cuerpo de la decisión el dispositivo que decidió una demanda en sobreseimiento mediante sentencia núm. 135-2023-SINC-00016 de fecha 13 de marzo de 2023, dicha contestación no fue resuelta simultáneamente con la sentencia, siendo adjudicado al persiguiente el inmueble embargado en fecha 2 de mayo de 2024, limitándose a refrendar el contenido del cuaderno de cláusulas y condiciones, por lo que se trata de un acto de administración judicial.

10) Es preciso señalar como cuestión relevante, que de dicha regla se exceptúan las sentencias de adjudicación dictadas en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario abreviado, regido por la Ley núm. 6186 de 1963, sobre Fomento Agrícola, o especial, regido por la Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso de República Dominicana, núm. 189-11, del 16 de julio de 2011, en virtud de las disposiciones expresas de sus artículos 148 y 167, respectivamente.

11) En el primer caso, la sentencia de adjudicación es pasible de la acción principal en nulidad cuando no se hayan decidido contestaciones el día de la audiencia en que tuviere lugar la adjudicación y de recurso de apelación, cuando simultáneamente además de la expropiación se decidieren contestaciones

SCJ-PS-25-0227
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0562040)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: Inadmisible por naturaleza de decisión
Ponente: [redacted]

incidentales. Si el objeto de la expropiación fuese en la segunda vertiente enunciada, es decir lo relativo a la Ley núm. 189 –11, para quienes hayan actuado como partes del proceso, la vía recursiva exclusiva en tanto que regla general es la casación, salvo la posibilidad de tercería en situaciones muy particulares.

12) En consonancia con lo expuesto precedentemente, procede acoger los medios de inadmisión objeto de examen, y, en consecuencia, declarar inadmisible el presente recurso de casación, por tratarse la sentencia impugnada de un acto de administración judicial susceptible de acción principal en nulidad, sin necesidad de examinar el segundo y cuarto pedimento incidental planteados por la parte recurrida, ni el recurso de casación de que se trata ni los demás aspectos accesorios a este, en razón de que las inadmisibilidades por su propia naturaleza eluden el fondo de la contestación, en el caso, del recurso de casación del que se encuentra apoderado esta sala, al tenor de las disposiciones del artículo 44 de la Ley núm. 834-78.

En cuanto a la lealtad procesal

13) La parte recurrida en el ordinal quinto de su memorial de defensa formula una pretensión tendente a que se condene conjuntamente y de forma solidaria a la parte

SCJ-PS-25-0227
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0562040)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: Inadmisible por naturaleza de decisión
Ponente: [redacted]

recurrente y su abogado, de acuerdo con el artículo 56 de la ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

14) La parte recurrida alega en sustento de dicho pedimento que el presente recurso es abusivo, temerario, de mala fe y notoriamente improcedente.

15) Según fue indicado en otro apartado de esta decisión, la parte recurrente, no depositó escrito justificativo contestando las pretensiones de la parte recurrida, según lo dispone el artículo 22, párrafo I de la Ley núm. 2 de 2023.

16) Según se deriva de los términos y alcance del artículo 56 de la Ley núm. 2-23: *El recurrente en casación y su abogado constituido, que sucumben en su recurso pueden, en caso de que el recurso sea considerado abusivo, temerario o de mala fe, por ser notoriamente improcedente, inadmisible o dilatorio*[3], *a solicitud de parte interesada, ser condenados individual o solidariamente al pago de una multa civil, cuyo monto no puede superar el equivalente a diez salarios mínimos del más alto para el sector privado, vigente al momento del fallo.*

17) Cabe destacar que, desde el punto de vista del contenido esencial de la disposición normativa enunciada, la situación procesal susceptible de generar la litigación temeraria, sobre la base de un comportamiento procesal impropio,

[3] Resaltado nuestro

SCJ-PS-25-0227
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0562040)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: Inadmisible por naturaleza de decisión
Ponente: [redacted]

concierne a la que se suscitara en ocasión del recurso de casación, puesto que, en todo caso, la sanción correspondiente al comportamiento antijurídico exhibido por las partes en otra sede no se extiende a este ámbito. Es decir, en esta sede únicamente procede valorar en la contestación concernida lo relativo al ejercicio del recurso de casación y el comportamiento desleal que pudiere asumir una de las partes de cara a los rigores que reviste la vía de derecho ejercida.

18) Conviene precisar como cuestión relevante que el régimen jurídico relativo a las figuras denominadas en el ámbito procesal como malicia y temeridad revisten naturaleza diferente, en tanto que la primera consiste en utilizar el proceso en contra de sus fines, obstaculizando su curso, actuando el justiciable de mala fe con el objeto de obtener una sentencia que no le corresponde, demorando su pronunciamiento o, ya dictada, entorpeciendo su cumplimiento, mientras que la segunda consiste en la conducta de quien sabe o debe saber que no tiene motivo para litigar y no obstante lo hace, abusando de la jurisdicción.

19) Conforme lo expuesto precedentemente, aunque el presente recurso de casación fue declarado inadmisible por la sentencia impugnada ser pasible de una acción principal en nulidad, en modo alguno tal comportamiento no permite derivar las circunstancias que requiere el texto legal para la procedencia de lo solicitado por la parte recurrida, en cuanto a la institución de las sanciones propias de la temeridad

SCJ-PS-25-0227
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0562040)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: Inadmisible por naturaleza de decisión
Ponente: [redacted]

en ocasión de la vía de casación, por lo que procede desestimar la pretensión planteada, lo cual vale deliberación dispositiva.

20) Al tenor del párrafo del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, procede compensar las costas del procedimiento, por haber sucumbido ambas partes en algunos puntos de sus pretensiones, tal como se hará constar en el dispositivo.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997; y Ley 2-23, del 17 de enero de 2023; 168 de la Ley núm. 189-11:

FALLA:

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 135-2024-SCON-00236 dictada en fecha 2 de mayo de 2024, por la Segunda Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte, por los motivos expuestos.

SCJ-PS-25-0227
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0562040)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: Inadmisible por naturaleza de decisión
Ponente: [redacted]

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmada por: [redacted]z Ortiz, Justiniano Montero Montero, [redacted], y [redacted].

[redacted] *Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y secretario que figuran en la estampa.*